

## **CESSION DE PARTS SOCIALES**

### **Opposabilité au débiteur cédé en l'absence d'enregistrement, conditions**

2ème chambre commerciale, 12 mai 2015, RG 14/00933

Nonobstant l'absence des formalités d'enregistrement prévues par l'article 1690 du code civil, la cession de parts sociales qui a été portée à la connaissance du débiteur cédé et acceptée par celui-ci, avec certitude et sans équivoque, lui est néanmoins opposable.

Tel est le cas lorsqu'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire, établi et signé par le gérant et associé d'une SCI, mentionne son épouse en qualité d'associée et indique qu'elle a participé aux votes figurant à l'ordre du jour, tandis que le cédant des parts sociales n'y est plus indiqué comme associé.

Il en résulte en effet que tant la SCI que son gérant ont été clairement informés de cette cession et l'ont acceptée comme régulière et valable, sans réserves ni équivoque, ne remettant notamment jamais en cause depuis 17 ans la validité de cette assemblée générale extraordinaire .

Par ailleurs, l'absence d'enregistrement dans le délai d'un mois de l'acte de cession de parts sociales, en contravention avec les dispositions de l'article 635 du code général des impôts, n'a pas en elle-même pour conséquence d'obérer la validité juridique du contrat de cession ni de le rendre inopposable à la société et à son gérant, sauf pour ce qui concerne sa date, qui n'est ainsi pas certaine.

De même, le défaut d'accomplissement par le gérant de la SCI des obligations légales et statutaires lui incombant, pour modifier les statuts sociaux quant à la répartition nouvelle du capital, déposer au greffe du tribunal de commerce les actes relatifs à cette cession de parts sociales et publier celle-ci, n'a pas non plus d'effet remettant en cause la validité de cette cession, ni de conséquence sur son opposabilité à l'égard de la société et de son gérant, dès lors qu'ils en ont bien eu connaissance et l'ont clairement, certainement et pleinement acceptée comme régulière, lui faisant produire tous ses effets lors de l'assemblée générale extraordinaire.

## **CLAUSES ABUSIVES**

### **Clauses créant un déséquilibre significatif entre les droits et obligations du professionnel et ceux du non professionnel (article L 132-1 du Code de la consommation)**

Clause excluant une responsabilité solidaire ou in solidum avec d'autres intervenants

1ère chambre A, 10 novembre 2016, RG 13/09115

Ne crée pas de déséquilibre significatif au détriment des maîtres de l'ouvrage non professionnels une clause d'un contrat d'architecte leur interdisant de faire peser sur lui les conséquences d'une responsabilité solidaire ou in solidum à raison des dommages imputables à d'autres intervenants dès lors qu'elle ne limite pas la responsabilité de l'architecte qui doit répondre de toutes les fautes commises dans le cadre de sa mission et qu'elle ne les prive pas du droit d'obtenir la réparation intégrale des dommages imputables à ce constructeur.

## **CONSENTEMENT**

### **Acceptation des conditions générales de vente**

2<sup>ème</sup> chambre, 1 mars 2011 - RG 10/00867

Il peut déduire des relations d'affaires entre les cocontractants que l'acheteur avait connaissance des conditions générales de vente et les avait nécessairement acceptées.

L'absence de reproduction de ces conditions générales dans les documents commerciaux du vendeur ne permet pas de déduire que l'acheteur n'en avait pas pris connaissance dès lors qu'elles étaient accessibles sur le site internet de son partenaire commercial et qu'il ne soutient pas s'être trouvé dans l'impossibilité de les consulter ou de les télécharger.

## **Dol**

Bail commercial portant une parcelle n'appartenant pas pour partie au bailleur.

1ère D, 9 décembre 2014 - RG 12/05951

Le bail de la chose d'autrui produisant effet entre le bailleur et le preneur tant que ce dernier en a la jouissance paisible, le dol ne saurait résulter du seul fait de donner à bail commercial une parcelle de terrain n'appartenant pas pour partie au bailleur.

Ainsi, le fait pour un bailleur d'avoir donné à bail une parcelle de 5 021 m<sup>2</sup> destinée à l'exploitation d'un centre de contrôle poids lourds, alors qu'il n'était propriétaire que de 2 258 m<sup>2</sup>, ne suffit pas à caractériser un dol entraînant la nullité du contrat, ni même un défaut de délivrance justifiant sa résiliation, dès lors que le preneur a toujours disposé dès le début du bail de la totalité de la parcelle louée, a obtenu l'agrément préfectoral conditionné par l'exploitation de cette activité sur une superficie minimale de 5 000 m<sup>2</sup>, ne conteste pas en jouir paisiblement et ne démontre pas être sous la menace d'une quelconque sommation de la commune, pour partie propriétaire, d'avoir à quitter les lieux.

Vente - absence de révélation d'un important sinistre ayant nécessité des travaux couverts par la garantie décennale

1ère A1, 11 avril 2013 - 11/2893

Sont coupables de réticence dolosive les vendeurs d'une maison qui n'ont pas révélé aux acquéreurs la survenance d'importants désordres liés à des infiltrations et ayant nécessité des travaux couverts par la garantie décennale jusqu'en 2014. Ils ne peuvent se retrancher derrière leur statut de sourds muets, alors qu'ils étaient assistés par un interprète en langue des signes choisi par eux et qu'ils étaient utilement conseillés par leur propre notaire.

Editeur - promesse mensongère de tirage à 180.000 exemplaires

CA Montpellier, 12 juin 202, RG 10/02797

Est constitutive d'une réticence dolosive justifiant la nullité d'un contrat de publicité, le fait pour un éditeur de presse de promettre de façon mensongère un tirage à 180.000 exemplaires à une société dès lors que le nombre d'exemplaires promis a été déterminant de la conclusion du contrat.

La remise en état des parties résultant de la nullité du contrat ne peut dès lors être réalisée que par une restitution en valeur.

## **CONTRAT DE COLLABORATION LIBERALE**

### Nullité, conséquences

CA Montpellier, 2ème chambre, 12 mars 2013 – RG 11/08103

La nullité d'un contrat de collaboration libérale par lequel le collaborateur libéral exerce son activité professionnelle, en toute indépendance et sans lien de subordination, auprès d'un autre professionnel, prononcée pour non respect des exigences d'ordre public de l'article 18 (III) de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005, impose, d'une part, la restitution au collaborateur libéral des sommes perçues à titre de rétrocession d'honoraires, et d'autre part le remboursement par lui de l'intégralité des honoraires qu'il a retirés de l'exploitation de la clientèle de son cocontractant.

La restitution du droit d'exploitation de la clientèle, faisant l'objet du contrat annulé, ne peut s'opérer qu'en valeur, pour le montant des honoraires perçus dans le cadre de cette exploitation.

## **DEPOT**

CA- Montpellier, 1<sup>ère</sup> A02, 21 décembre 2005, RG 04/5661

Dans le cadre d'un contrat de dépôt adjoint à la vente d'un véhicule d'occasion, bien qu'il ne puisse se désintéresser de l'état du véhicule, le dépositaire n'est pas tenu de vérifier l'intégrité et la conformité de ses éléments mécaniques en procédant aux investigations approfondies

réalisées par un expert judiciaire, et qui seules ont permis de découvrir le vice à l'origine de la panne, et ce d'autant que le contrôle technique n'avait mis en évidence aucune anomalie.

Il en résulte que le dépositaire ne peut être tenu responsable des vices cachés au sens des articles 1641 et suivants du code civil.

CA Montpellier, 1<sup>ère</sup> ch., sec. A01, 15 juin 2005, RG 03/04085

Il ne saurait être tiré de la remise de chèques à un notaire dans le cadre d'un projet immobilier la volonté d'affectation des sommes au profit d'un tiers à défaut de preuve de celle-ci, cette remise ne permettant pas de préjuger de l'identité de ce tiers ni de la certitude de l'affectation. En sa qualité de dépositaire des fonds, le notaire ne pouvait s'en dessaisir sans un mandat exprès ou tacite et est tenu en application des dispositions de l'article 1932 du CC de les restituer.

## **ENRICHISSEMENT SANS CAUSE**

CA Montpellier, 1<sup>ère</sup> A2, 19 décembre 2006, ROMERO / GUIRAL, 05/5853

Est mal fondée l'action de in rem verso formée par la concubine qui ne démontre pas l'absence de cause de son appauvrissement consistant en l'industrie consacrée aux besoins du ménage et de l'enrichissement corrélatif de son concubin, dès lors que sa participation aux dépenses et aux tâches de la vie commune trouvait sa cause d'une part, dans la relation de concubinage et d'autre part, dans son hébergement et celui de ses deux enfants à titre gratuit.

CA Montpellier, 1<sup>ère</sup> ch., sec. A02, 8 février 2005, RG 04/00348

L'arrêté de péril ne peut constituer une cause juridique qui légitimerait l'appauvrissement de l'occupante de locaux contrainte d'exécuter, dans un bref délai et sous peine d'une exécution d'office et à ses frais, un arrêté municipal de péril imminent en supportant le coût de travaux de remise en état dont aucune disposition légale ne lui imposait l'entretien ou la consolidation. Corrélativement la propriétaire des locaux à l'époque où les travaux s'imposaient s'est enrichie en ne supportant pas ces frais qui lui incombait.

CA Montpellier, 1<sup>ère</sup> ch., sec. A02, 10 mai 2005, RG 98/01546

Les acquéreurs de terres en vertu d'un contrat de cession aujourd'hui résolu, qui avaient pris l'initiative d'arracher des vignes malgré une procédure de référé en cours, et qui doivent indemniser de ce fait le GFA cédant, ne peuvent soutenir pour obtenir un abattement que le GFA bénéficie d'un enrichissement sans cause du fait du remplacement des vignes arrachées par des vignes nouvelles ayant un plus grand potentiel de productivité dans le temps.

En effet cette situation a pour cause la faute des acquéreurs et la replantation en vignes de même âge étant techniquement impossible, leur remplacement par de jeunes plants constitue le seul moyen de réparer intégralement le préjudice subi par le GFA et de le replacer dans la situation antérieure à la vente sans lui faire supporter des frais qu'il n'aurait pas engagés si la vente n'avait pas eu lieu.

## **LETTRE DE CHANGE**

### Engagement de l'avaliseur d'une lettre de change acceptée

2<sup>ème</sup> chambre, 15 septembre 2015, RG 14/02622

La mention manuscrite dans une lettre de change « Bon pour acceptation et aval des engagement du tiré », suivie du nom et de la signature de M. X, contient un double engagement du signataire, d'une part, en qualité d'accepteur de la lettre de change pour le compte de la société dont il était le cogérant, et d'autre part, comme donneur d'aval.

L'apposition d'une seule signature ne saurait signifier qu'il ne s'est engagé qu'en qualité de représentant de cette société alors que, selon les termes employés dans la mention, il a agi à la fois en cette qualité dans le cadre de l'acceptation de la lettre de change et, à titre personnel, comme avaliseur. Dès lors il est tenu au paiement de la lettre de change en sa qualité de donneur d'aval d'une lettre de change acceptée.

## **MANDAT APPARENT**

2ème chambre commerciale, 8 septembre 2015, RG 13/07730

Bénéficiait d'un mandat apparent pour signer un contrat de maintenance d'une photocopieuse durant l'absence à durée indéterminée pour maladie du gérant d'une SARL, sa belle-fille et secrétaire, dès lors que d'une part, il n'est pas invoqué qu'un associé ou un autre salarié avait reçu mandat de le remplacer et que d'autre part, les rapports de proche parenté résultant à l'évidence pour le tiers chargé de livrer le photocopieur, de l'usage par cette secrétaire du même nom que le gérant, le fait que la tâche de la réception lui avait effectivement été confiée et la faible valeur du contrat de maintenance constituaient des circonstances permettant légitimement à son cocontractant de croire qu'elle disposait d'un mandat de sa part le jour de sa livraison et qui l'autorisaient à ne pas vérifier les limites exactes de ses pouvoirs dans le cadre de cette transaction courante entre deux sociétés commerciales.

Par ailleurs le fait qu'elle disposait d'une procuration sur le compte bancaire de la société confirme son rôle de mandataire du gérant, alors absent, au moins pour la gestion des opérations courantes.

## **OBLIGATION DE MOYENS**

CA Montpellier, 1ère AO1, 11 avril 2013, RG 11/00324

Tenue uniquement de mettre en œuvre les moyens pour trouver de l'eau jusqu'à une profondeur de 80 mètres mais sans en garantir le résultat, une société de forage n'était pas tenue de faire réaliser préalablement une étude géologique pour s'assurer de la présence d'eau dans le sous sol dès lors que n'en garantissant pas la présence, elle n'était tenue à aucune obligation accessoire de renseignement quant au niveau de la nappe phréatique ou du lieu du forage.

## **OBLIGATION DE RESTITUTION**

Restitution – définition

1ère chambre A, 27 mars 2012 - RG N° 11.6861

La « *restitution* » au sens juridique du terme n'implique pas nécessairement une restitution matérielle et il appartient au juge qui l'ordonne d'en fixer les modalités d'exécution. Il peut s'agir, soit d'un acte positif du débiteur de l'obligation, tenu de transporter les biens à restituer au domicile du bénéficiaire, soit de leur mise à la disposition du bénéficiaire qui devra alors venir en reprendre possession au domicile du débiteur.

## **PREJUDICE**

### Préjudice indemnisable

1ère chambre A, 8 décembre 2011 RG 10.7110

Si la restitution à laquelle le vendeur est condamné à la suite de la diminution de prix prévue par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, résultant de la délivrance d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue ne constitue pas, en elle-même, un préjudice indemnisable, en revanche, il peut demander au métreur qui a commis l'erreur de mesurage la réparation du préjudice consistant en la perte d'une chance de négocier la transaction au même prix malgré l'indication d'une mesure exacte.

Ce préjudice est caractérisé lors de la prise en compte erronée d'une loggia, partie commune et néanmoins « *affectée à l'usage exclusif et particulier* » de chacun des copropriétaires, sa nature juridique étant sans incidence sur la jouissance exclusive que l'acquéreur pouvait normalement en attendre après visite de l'appartement tel qu'il se présentait matériellement.

### Réparation intégrale

1ère ch., sec. AO2, 10 mai 2005, RG 98/01546

Les acquéreurs de terres en vertu d'un contrat de cession aujourd'hui résolu, qui avaient pris l'initiative d'arracher des vignes malgré une procédure de référé en cours, et qui doivent indemniser de ce fait le GFA cédant, ne peuvent soutenir pour obtenir un abattement que le GFA

bénéficie d'un enrichissement sans cause du fait du remplacement des vignes arrachées par des vignes nouvelles ayant un plus grand potentiel de productivité dans le temps.

En effet cette situation a pour cause la faute des acquéreurs et la replantation en vignes de même âge étant techniquement impossible, leur remplacement par de jeunes plants constitue le seul moyen de réparer intégralement le préjudice subi par le GFA et de le replacer dans la situation antérieure à la vente sans lui faire supporter des frais qu'il n'aurait pas engagés si la vente n'avait pas eu lieu.

## **COMMENCEMENT DE PREUVE PAR ECRIT**

### Promesse synallagmatique de vente

1ère Ch. A, 9 févr. 2017, RG 12/05720

Il résulte des articles 1341 et 1347 du Code civil qu'il peut être dérogé à l'exigence de la preuve littérale par l'existence d'un commencement de preuve par écrit émanant de celui contre lequel la demande est formée et rendant vraisemblable le fait allégué.

Ainsi, vaut commencement de preuve par écrit au sens de l'article 1347 le procès-verbal de séance d'une assemblée générale de copropriétaires relatant par écrit un engagement verbal précis et circonstancié, réalisé avec l'accord de son auteur, dans un document dont il ne conteste ni l'authenticité, ni l'exactitude.

Dès lors qu'un procès-verbal d'assemblée générale de copropriété valant commencement de preuve par écrit et corroboré par plusieurs témoignages établit que deux copropriétaires se sont accordés sur la vente et le prix de plusieurs lots en copropriété, cette promesse est synallagmatique et non unilatérale. De ce fait, elle n'encourt pas la nullité au motif qu'elle n'aurait pas fait l'objet de l'enregistrement exigé par les articles 1589-2 du code civil et 1840 du code général des impôts, celui-ci étant prévu exclusivement pour les promesses unilatérales.

## **REDDITION DE COMPTES (TUTEUR)**

CA Montpellier, 1ère AO2, 14 février 2006, RG : 04/1118

En vertu de l'article 475 du Code civil, l'action en reddition de comptes contre le tuteur se prescrit par cinq ans à compter de la majorité du mineur, sauf lorsque le tuteur ou l'administrateur a continué après la majorité à gérer les biens de la personne devenue majeure, ou en présence d'une fraude qui empêcherait le mineur devenu majeur d'agir.

En revanche, une gestion de fait par le père des biens de son fils après sa majorité ne relève pas du régime de protection de l'article 475 du Code Civil. De plus, aucune fraude n'est établie dès lors que, si le compte rendu global déposé à la majorité peut être qualifié d'irrégulier, le mineur sous tutelle a, pendant les cinq ans qui ont suivi sa majorité, disposé de tous les éléments lui permettant, s'il l'avait souhaité, de contester la régularité de la gestion de son père et de lui demander des comptes.

## **TACITE RECONDUCTION**

### Effets

2ème chambre commerciale, 29 janvier 2013 – RG 12/01949

Il est de principe que sauf disposition ou volonté contraire, la tacite reconduction n'entraîne pas prorogation du contrat primitif, mais donne naissance à un nouveau contrat. Il s'ensuit que sans expression de volonté de prorogation, un contrat reconduit postérieurement à la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, est conclu sous l'empire de cette loi, et doit être réputée non écrite une clause de ce contrat, contraire aux dispositions de l'article 2254 du code civil issu de la loi du 17 juin 2008, abrégeant à trois mois de délai de prescription de l'action en responsabilité contre l'expert-comptable à compter de la connaissance du sinistre.